

Circolare N. 17 Prot. n. 21

ALLE IMPRESE ASSOCIATE
LORO SEDI**Oggetto: misure fiscali, tributarie e urbanistiche d'interesse.**

Si informano le imprese associate sulle recenti novità in materia di fiscalità, tributi e urbanistica di interesse per il settore edile.

Locazioni abitative: contributo ai proprietari che rinegoziano il canone

L'articolo 9-quater del D.L. n. 137/2020 (convertito nella legge n. 176/2020) prevede un fondo di sostenibilità per gli affitti abitativi (istituito presso il ministero delle Infrastrutture).

Si tratta di un contributo a fondo perduto fino al **50%** della riduzione del canone, entro il limite massimo annuo di 1200 euro per locatore.

L'Agenzia delle Entrate ha comunicato che l'ampia formulazione della disposizione, che fa riferimento al locatore, quale beneficiario del contributo, senza ulteriori precisazioni, consente di ricomprendere tra i destinatari anche le persone giuridiche. La misura del contributo varierà in funzione della percentuale di sconto sul canone secondo criteri e modalità applicative che saranno però meglio determinate con successivo provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Il contributo può essere richiesto in presenza delle seguenti condizioni:

- il contratto di locazione deve essere in corso già dal 29 ottobre 2020;
- l'immobile deve essere utilizzato dal conduttore come abitazione principale;
- l'immobile deve essere situato in un comune ad alta tensione abitativa;
- il canone inizialmente determinato deve essere ridotto (la norma non prevede una soglia);
- il contributo può essere richiesto, per il 2021, dal locatore per via telematica all'Agenzia delle entrate.

Permessi di costruire e Scia: proroga straordinaria estesa al 29 luglio 2021

Estesa fino al 29 luglio 2021 la validità di permessi di costruire e Scia – così come di tutte le autorizzazioni, le concessioni, i certificati e gli atti di assenso comunque denominati rilasciati dalle Pubbliche Amministrazioni – in scadenza fra il 31 gennaio 2020, data di inizio dello stato di emergenza da Covid-19, e il 30 aprile 2021, attuale data della cessazione dello stato di emergenza. È la diretta conseguenza della Delibera del Consiglio dei Ministri del 13 gennaio 2021 e del Decreto Legge 2/2021 che hanno prorogato fino al 30 aprile 2021 lo stato di emergenza sanitaria.

L'art. 103, comma 2 del D.L. 18/2020 cd. "Cura Italia" prevede infatti la proroga straordinaria di 90 giorni della validità degli atti di assenso in scadenza dopo l'inizio dello stato di emergenza sanitaria, legandone la decorrenza alla data di cessazione dello stato di emergenza, portata ora al 30 aprile 2021.

Lo stesso articolo prevede in particolare che: "Tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi comunque denominati, compresi i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e la data della dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19, conservano la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di

Il Direttore

cessazione dello stato di emergenza. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche alle segnalazioni certificate di inizio attività, alle segnalazioni certificate di agibilità, nonché alle autorizzazioni paesaggistiche e alle autorizzazioni ambientali comunque denominate. Il medesimo termine si applica anche al ritiro dei titoli abilitativi edilizi comunque denominati rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza".

Si ricorda che si è in presenza di una proroga:

- automatica e cioè per la quale non occorrono condizioni di operatività (es. comunicazione al Comune competente);
- generalizzata e cioè relativa a tutti i provvedimenti abilitativi, fra cui in particolare le autorizzazioni paesaggistiche, quelle ambientali, le Scia, le Segnalazioni certificate di agibilità.

Si ricorda inoltre che:

- il Decreto Legge 76/2020 cd. "Semplificazioni" ha previsto un'altra proroga straordinaria triennale – operativa previa comunicazione al Comune competente – riferita esclusivamente ai permessi di costruire rilasciati o formati fino al 31 dicembre 2020 e alle Scia presentate sempre entro il 31 dicembre 2020 (art. 10, comma 4);
- il Decreto Legge 76/2020 ha previsto anche una proroga, sempre triennale, dei termini di validità, nonché di quelli di inizio e fine lavori delle convenzioni urbanistiche (o degli accordi simili comunque denominati dalla legislazione regionale) e dei relativi piani attuativi formati al 31 dicembre 2020 (art. 10, comma 4-bis);
- alcune Regioni, in virtù della competenza normativa in materia urbanistico-edilizia, hanno previsto in via autonoma proroghe straordinarie dei titoli abilitativi.

Dossier misure fiscali

L'ANCE illustra, in un proprio dossier riepilogativo allegato alla presente, le misure fiscali d'interesse contenute nella legge di Bilancio 2021, che riguardano, oltre le tematiche del Superbonus già affrontate con le *Circolari di Ance L'Aquila n° 6, 11 e 13 del 2021*:

- la stabilizzazione della detrazione correlata al lavoro dipendente;
- la proroga del cd. Bonus Sud e del credito imposta per ricerca e sviluppo;
- gli incentivi fiscali alle operazioni di aggregazione aziendale;
- il rafforzamento patrimoniale delle imprese di medie dimensioni;
- la proroga della rivalutazione dei terreni;
- la proroga del credito d'imposta cd. "Industria 4.0" per beni strumentali nuovi ed il credito d'imposta formazione.

Per eventuali chiarimenti potete contattare presso la nostra sede il Dott. Lorenzo Giacco e la Dott.ssa Morena Falancia.

Distinti saluti.

Il Direttore
Lucio Cococchetta



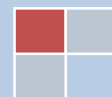
All. 1: Dossier misure fiscali

LG/MF

Legge 30 dicembre 2020, n.178

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023

Misure fiscali per il settore edile



SOMMARIO

Fondo delega riforma fiscale (art.1, co. 2-7).....	2
Stabilizzazione della detrazione di lavoro dipendente (art. 1, co. 8).....	2
Proroghe in materia di Ecobonus, Bonus Edilizia, Bonus Facciate e Bonus Verde (art.1, co. 58-60, e 76).....	2
Proroga in materia di <i>Superbonus</i> (art. 1, co. 66-74).....	3
Proroga <i>Bonus Sud</i> (art.1, co. 171)	5
Agevolazioni fiscali per le imprese che avviano una nuova attività economica nelle Zone economiche speciali istituite nel Mezzogiorno (art.1, co.173-176)	6
Credito d'imposta per ricerca e sviluppo (art.1, co.185-186).....	6
Compensazioni di crediti e debiti commerciali risultanti da fatture elettroniche (art. 1, co. 227-229)	7
Incentivi fiscali alle operazioni di aggregazione aziendale (art.1, co. 233-243) ...	7
Rafforzamento patrimoniale delle imprese di medie dimensioni (art.1, co.263-264)	8
Ulteriori misure a sostegno delle imprese (art.1, co.266)	9
Disposizioni in materia di strutture ricettive (art.1, co.595-597).....	10
Transizione 4.0 credito d'imposta per beni strumentali nuovi e credito d'imposta formazione (art.1, co. 1051-1062, e 1064).....	10
Credito d'imposta per l'adeguamento dell'ambiente di lavoro (art.1, co.1098-1100)	12
Proroga rivalutazione di terreni e partecipazioni (art.1, co. 1122 -1123)	12

Fondo delega riforma fiscale (art.1, co. 2-7)

La disposizione istituisce un Fondo di 8.000 milioni di euro per il 2022 e 7.000 milioni di euro a decorrere dal 2023 per finanziare l'attuazione della legge delega di riforma del sistema tributario, volta a semplificare gli adempimenti e a ridurre la pressione fiscale.

Viene, altresì, incrementato il fondo per l'assegno familiare universale, di cui all'articolo 1, co. 339, della legge 160/2019.

Stabilizzazione della detrazione di lavoro dipendente (art. 1, co. 8)

Viene disposta l'applicazione "a regime" della detrazione relativa al reddito da lavoro dipendente in corrispondenza di un reddito complessivo di 28.000 euro, che decresce fino ad azzerarsi al raggiungimento di un livello di reddito pari a 40.000 euro.

La detrazione aveva carattere temporaneo riguardando le prestazioni rese nel secondo semestre 2020, dal 1° luglio al 31 dicembre 2020.

Con il Decreto legge n. 182/2020 che ha modificato la legge di Bilancio 2021 è stato ricalcolato l'ammontare della detrazione su base annua¹.

Proroghe in materia di Ecobonus, Bonus Edilizia, Bonus Facciate e Bonus Verde (art.1, co. 58-60, e 76)

Vengono prorogati sino al 31 dicembre 2021 i seguenti bonus:

- *Bonus Edilizia* (detrazione per gli interventi di ristrutturazione edilizia al 50% da suddividere in 10 quote annuali)².
- *Ecobonus* (detrazione al 50 o 65 % per gli interventi di efficienza energetica, da suddividere in 10 quote annuali)³;
- *Bonus mobili* ovvero la detrazione per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe energetica elevata finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. È stato, inoltre, aumentato il limite di spesa massimo ammissibile alla detrazione che da 10.000 euro passa a 16.000 euro⁴;

¹ In particolare la detrazione spetta nei seguenti importi:

- a) 960 euro, aumentata del prodotto tra 240 euro e l'importo corrispondente al rapporto tra 35.000 euro, diminuito del reddito complessivo, e 7.000 euro, se l'ammontare del reddito complessivo è superiore a 28.000 euro ma non a 35.000 euro;
- b) 960 euro, se il reddito complessivo è superiore a 35.000 euro ma non a 40.000 euro; la detrazione spetta per la parte corrispondente al rapporto tra l'importo di 40.000 euro, diminuito del reddito complessivo, e l'importo di 5.000 euro.

² Cfr. Art. 16, co.1, DL 63/2013 convertito con modifiche dalla legge 90/2013.

³ Cfr. Art. 14, DL 63/2013 convertito con modifiche dalla legge 90/2013.

⁴ Cfr. Art. 16, co.2, DL 63/2013 convertito con modifiche dalla legge 90/2013.

- *Bonus Facciate*⁵;
- *Bonus Verde*⁶.

Si sottolinea che, con una modifica all'art. 16-bis del DPR 917/1986 la detrazione per interventi di recupero delle abitazioni (*Bonus Edilizia*) viene estesa a regime nella misura del 50%, nel limite massimo di spesa pari a 48.000 euro, agli interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.

Proroga in materia di *Superbonus* (art. 1, co. 66-74)

La legge di Bilancio 2021 prevede la proroga generale dei Superbonus al 110% per soli 6 mesi, ossia sino al 30 giugno 2022 (per gli IACP sino al 31 dicembre dello stesso anno), con possibilità, per i condomini, di estensione sino al 31 dicembre 2022 nella sola ipotesi in cui al 30 giugno 2022 sia stato realizzato almeno il 60% dell'intervento. Inoltre, per le sole spese sostenute nel 2022, viene prevista la ripartizione della detrazione (e del corrispondente credito d'imposta) in 4 quote annuali, anziché in 5 come per quelle sostenute sino al 2021.

Per quanto riguarda gli edifici posseduti da un unico soggetto, viene previsto, per le sole persone fisiche non esercenti attività d'impresa o arti e professioni, di fruire del 110% per interventi eseguiti su interi edifici posseduti in via esclusiva o in comproprietà con altre persone fisiche, purché gli stessi siano composti da un massimo di 4 unità immobiliari.

Inoltre, la proroga al 2022 riguarda anche la possibilità di optare per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura per gli interventi agevolati con i Superbonus al 110%.

In particolare, le modifiche riguardano i seguenti ambiti:

Limite temporale e ripartizione della detrazione

- Proroga generale al 30 giugno 2022 dei Superbonus (Ecobonus 110% e Sismabonus 110%, compreso il Sismabonus acquisti)
- Proroga al 31 dicembre 2022 solo per i condomini che, al 30 giugno 2022, abbiano realizzato lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo
- Per le spese sostenute nel 2022: ripartizione in 4 quote annuali (anziché in 5) della detrazione al 110% (o del corrispondente credito d'imposta)

Per gli IACP:

- proroga dell'Ecobonus al 110% al 31 dicembre 2022, con ripartizione in 4 quote annuali (anziché in 5) per le spese sostenute dal 1° luglio 2022, proroga generale dei Superbonus al 30 giugno 2023 se, al 31 dicembre

⁵ Cfr. Art. 219-223, della legge 160/2019.

⁶ Cfr. Art. 1, comma 12, legge 205/2017.

2022, abbiano realizzato lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo

Interventi agevolati

- Estensione degli interventi agevolati con Ecobonus al 110% a coibentazione del tetto (vengono modificate le condizioni relative al sottotetto)

Soggetti ed edifici agevolati

- Definizione di "unità indipendenti": devono avere almeno 3 dei seguenti impianti in forma esclusiva: acqua, gas, luce e riscaldamento (resta fermo l'accesso autonomo)
- Estensione dell'Ecobonus e Sismabonus al 110% per edifici privi di APE perché sprovvisti di copertura e/o di uno o più muri perimetrali, purché gli interventi comprendano anche la coibentazione dell'involucro e, al termine degli stessi (eventualmente anche con demolizione e ricostruzione), sia raggiunta la fascia energetica A
- Estensione dei Superbonus agli edifici posseduti da un solo soggetto, o in comproprietà tra più soggetti, purché sia persona fisica non esercente attività d'impresa, arti o professioni e l'edificio sia composto da massimo di 4 unità immobiliari

Interventi trainati agevolati con Ecobonus 110%

- Estensione degli interventi "trainati" anche a quelli finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (art.16-bis, co.1, lett.e, TUIR), anche se effettuati a favore di soggetti over 65
- Limitazione degli interventi "trainati" da Ecobonus a sole 2 unità possedute dalla stessa persona fisica, anche se facenti parti del "condominio minimo" da questa posseduto in esclusiva o in comproprietà con altre persone fisiche

Interventi agevolati con Superbonus al 110% su immobili danneggiati dal sisma

- Proroga al 30 giugno 2022 dell'aumento del 50% dei limiti di spesa per interventi di Ecobonus e Sismabonus riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma ed estensione di tale agevolazione a tutti gli eventi sismici post 2008, dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza
- Conferma che il Sismabonus spetta per le spese eccedenti i contributi per la ricostruzione

Interventi trainati di installazione impianti fotovoltaici

- Possibilità di installare gli impianti fotovoltaici agevolati con il 110% anche sulle strutture pertinenziali degli edifici

Interventi trainati di installazione di colonnine di ricarica dei veicoli

- Rimodulazione delle spese massime agevolate con il 110% per l'installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici:

- 2.000 euro per gli edifici unifamiliari o singole unità indipendenti in edifici plurifamiliari
- 1.500 euro per edifici plurifamiliari o condomini per un massimo di 8 colonnine
- 1.200 euro per edifici plurifamiliari o condomini per un numero di colonnine superiore a 8

I limiti valgono per una sola colonnina ad unità immobiliare.

Accollo delle spesa ad uno o più condomini

- Possibilità per i singoli condòmini di accollo della spesa se approvato dall'assemblea con la maggioranza degli intervenuti e per 1/3 del valore dell'edificio

Polizze assicurative

- La condizione della copertura assicurativa obbligatoria (per minimo 500.000 euro) viene considerata assolta anche in caso di polizze già sottoscritte, purché soddisfino determinati requisiti (tra cui: nessuna esclusione di attività da asseverare; massimale non inferiore a 500.000 euro e integrabile successivamente)

Cartello di cantiere per interventi da Superbonus 110%

- Per interventi agevolati, il cartello di cantiere deve contenere, ben visibile ed accessibile, la dicitura "accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n.77 Superbonus 110% per interventi di efficienza energetica e/o interventi antisismici"

Cessione/sconto in fattura

- Riconoscimento anche alle spese sostenute nel 2022, agevolate con i Superbonus, della possibilità di optare per la cessione del credito d'imposta o per lo sconto in fattura

Condizione d'accesso generale al Sismabonus

- Ai fini dell'accesso al Sismabonus, è previsto che la condizione di avvio delle procedure autorizzatorie post 1° gennaio 2017 venga soddisfatta dal rilascio del titolo edilizio dopo tale data.

Proroga Bonus Sud (art.1, co. 171)

Viene disposta la proroga, fino al 31 dicembre 2022, del credito d'imposta per l'acquisto di beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive nelle zone ubicate nelle regioni del Mezzogiorno (Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Molise, Sardegna e Abruzzo), introdotto dall'articolo 1, co. 98-108, della legge 208/2015.

A agevolazioni fiscali per le imprese che avviano una nuova attività economica nelle Zone economiche speciali istituite nel Mezzogiorno (art.1, co.173-176)

Viene prevista, per le imprese che intraprendono una nuova iniziativa economica nelle Zone economiche speciali (ZES)⁷, la riduzione del 50% dell'imposta sul reddito derivante dallo svolgimento dell'attività nella zona economica speciale a decorrere dal periodo d'imposta nel corso del quale è stata intrapresa la nuova attività e per i sei periodi d'imposta successivi.

Il riconoscimento dell'agevolazione è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni, pena la decadenza dal beneficio e l'obbligo di restituzione dell'agevolazione:

- le imprese beneficiarie devono mantenere la loro attività nell'area ZES per almeno 10 anni;
- le imprese devono conservare i posti di lavoro creati nell'ambito dell'attività avviata nella ZES per almeno 10 anni.

Le imprese beneficiarie non devono essere in stato di liquidazione o di scioglimento. L'agevolazione spetta nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dal regime *de minimis*.

Credito d'imposta per ricerca e sviluppo (art.1, co.185-186)

Viene stabilito che il credito d'imposta per gli investimenti in attività di ricerca e sviluppo (art.1, co. 200, legge 160/2019), inclusi i progetti di ricerca e sviluppo in materia di COVID-19, direttamente afferenti a strutture produttive ubicate nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia, spetta per gli anni 2021 e 2022 nella misura:

- del 25% per le grandi imprese che occupano almeno 250 persone, il cui fatturato annuo è almeno pari a 50 milioni di euro, oppure il cui totale di bilancio è almeno pari a 43 milioni di euro,
- del 35% per le medie imprese, che occupano almeno 50 persone e realizzano un fatturato annuo di almeno 10 milioni di euro,
- del 45% per le piccole imprese che occupano meno di 50 persone e realizzano un fatturato annuo, o un totale di bilancio annuo, non superiore a 10 milioni di euro.

Tale maggiorazione si applica nel rispetto e nelle condizioni previste dalla disciplina UE sugli aiuti di Stato.

⁷ Il DL 91/2017 ha definito le procedure e le condizioni per richiedere l'istituzione di Zone economiche speciali (ZES) in alcune aree del Paese. Attualmente risultano istituite: la ZES Calabria (DPCM 21/5/2018), la ZES Campania (DPCM 21/5/2018), la ZES Ionica interregionale Puglia e Basilicata (DPCM 13/6/2019) e la ZES Adriatica interregionale Puglia-Molise (DPCM 5/9/2019).

Compensazioni di crediti e debiti commerciali risultanti da fatture elettroniche (art. 1, co. 227-229)

Viene demandata all'Agenzia delle Entrate la predisposizione di una piattaforma telematica dedicata alla compensazione di crediti e debiti derivanti da transazioni commerciali tra contribuenti privati, residenti o stabiliti, risultanti da fatture elettroniche. Sono esclusi dall'ambito di operatività della piattaforma i crediti e i debiti delle amministrazioni pubbliche individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge n. 196 del 2009.

Incentivi fiscali alle operazioni di aggregazione aziendale (art.1, co. 233-243)

Viene introdotto un nuovo incentivo ai processi di aggregazione aziendale realizzati attraverso operazioni di fusione, scissione o conferimento d'azienda, che vengano deliberati nel 2021.

In particolare, al soggetto risultante dalla fusione (o all'incorporante, al beneficiario e al conferitario) è consentito trasformare in credito d'imposta una quota di attività per imposte anticipate (deferred tax asset - DTA) riferite a perdite fiscali ed eccedenze ACE maturate fino al periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di efficacia giuridica dell'operazione e non ancora utilizzate in compensazione o trasformate in credito d'imposta a tale data.

Oggetto di trasformazione sono quindi le DTA relative alle perdite fiscali e alle eccedenze ACE del soggetto risultante dalla fusione o incorporante e del soggetto beneficiario a seguito, rispettivamente, della fusione o della scissione. Nel caso di conferimento d'azienda invece, sono oggetto di trasformazione le DTA riferite alle perdite e alle eccedenze ACE del conferitario.

L'efficacia della trasformazione delle DTA in credito d'imposta è subordinata al pagamento di una commissione pari al 25% dell'importo complessivo delle DTA oggetto di trasformazione.

La commissione è deducibile ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP nell'esercizio in cui avviene il pagamento ed è soggetta alle disposizioni in materia di imposte sui redditi ai fini dell'accertamento, delle sanzioni e della riscossione.

In ogni caso, le disposizioni in esame non si applicano a società per le quali sia stato accertato lo stato di dissesto, il rischio di dissesto o lo stato di insolvenza.

Il credito d'imposta derivante dalla trasformazione non è produttivo di interessi e può essere utilizzato, senza limiti di importo, in compensazione ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. 241/1997, ovvero essere ceduto a terzi o chiesto a rimborso.

Il credito d'imposta va indicato nella dichiarazione dei redditi, non concorre alla formazione del reddito d'impresa né della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive e non rileva ai fini del rapporto di cui all'art. 109, comma 5, del testo unico delle imposte sui redditi.

Ciascun soggetto può applicare una sola volta le disposizioni del presente articolo, indipendentemente dal numero di operazioni di fusione, scissione e conferimento d'azienda realizzate nell'arco temporale di riferimento.

Rafforzamento patrimoniale delle imprese di medie dimensioni (art.1, co.263-264)

Vengono prorogate al 30 giugno 2021 alcune delle agevolazioni fiscali stabilite dall'art.26 (in particolare, dai co.8 e 12) del D.L. 34/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge 77/2020.

Si ricorda che il citato art. 26 del D.L. Rilancio, a favore del conferente, riconosceva un credito d'imposta pari al 20% del conferimento in denaro, da assumere comunque entro un massimo di 2.000.000 di euro, effettuato entro il 31 dicembre 2020, nel capitale sociale di SpA o Srl, anche semplificate, delle società cooperative, che non operano nel settore bancario, finanziario o assicurativo e aventi sede legale in Italia, che:

- a) presentino un ammontare di ricavi relativo al 2019 compreso tra 5 milioni e 50 milioni di euro (nel caso in cui l'Emittente appartenga ad un gruppo, si fa riferimento al valore dei ricavi su base consolidata, al più elevato grado di consolidamento);
- b) abbiano subito, a causa dell'emergenza da COVID-19, nei mesi di marzo e aprile 2020, una riduzione complessiva dei ricavi rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente in misura non inferiore al 33% (nel caso in cui l'Emittente appartenga ad un gruppo, si fa riferimento al valore dei ricavi su base consolidata, al più elevato grado di consolidamento);
- c) abbiano deliberato ed eseguito, dopo l'entrata in vigore del decreto legge ed entro il 31 dicembre 2020, un aumento di capitale a pagamento integralmente versato.

Parimenti, l'art. 26 già riconosceva agevolazioni anche a favore delle società destinatarie del conferimento, alle quali, a seguito dell'approvazione del bilancio per l'esercizio 2020, veniva attribuito un credito d'imposta pari al 50% delle perdite eccedenti il 10% del patrimonio netto fino a concorrenza del 30% dell'aumento di capitale eseguito entro il 31 dicembre 2020 (interamente versato), e comunque entro specifici limiti derivanti dalla Comunicazione della Commissione europea recante un "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19".

Solo su tale ultima disposizione è intervenuta la Legge di Bilancio 2021 prorogando esclusivamente il credito d'imposta spettante alle società destinatarie del conferimento, e non anche quello riconosciuto al conferente.

In particolare, con i nuovi termini alla società destinataria del conferimento è riconosciuto, un credito di imposta pari al 50% delle perdite eccedenti il 10% del patrimonio netto fino a concorrenza del 50% dell'aumento di capitale eseguito e interamente versato entro il 30 giugno 2021.

Resta fermo che il credito d'imposta è riconosciuto con riguardo alle perdite risultanti dal bilancio relativo all'esercizio 2020.

Viene confermata l'inclusione delle imprese già in difficoltà al 31 dicembre 2019, e meglio chiarito l'accesso delle imprese sottoposte, successivamente a tale data, a procedura concorsuale.

Il credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/1997, a partire dal 10° giorno successivo a quello di effettuazione dell'investimento, successivamente all'approvazione del bilancio per l'esercizio 2020 ed entro il 30 novembre 2021.

Ulteriori misure a sostegno delle imprese (art.1, co.266)

Al fine di tutelare le imprese dagli effetti derivanti dalle perdite di capitale sociale dovute all'emergenza sanitaria, e verificatesi *"nell'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2020"*, viene rafforzato il regime di sospensione delle disposizioni del codice civile relative:

- all'obbligo di ricostituzione del capitale sociale che si sia ridotto, anche al di sotto del minimo, a causa di perdite (art.2446, co.2 e 3 e 2447, 2482-bis, co.4-6, 2482-ter del codice civile);
- alla causa di scioglimento della società per riduzione o perdita del capitale sociale (artt.2484, co.1, n. 4, e 2545-*duodecies* del codice civile).

Se entro il quinto esercizio successivo la perdita non risulta diminuita a meno di un terzo, l'assemblea che approva il bilancio di tale esercizio deve ridurre il capitale in proporzione delle perdite accertate (cfr. l'art. 2446, co.2 e 2482-bis, co.2, del codice civile).

Ove invece l'assemblea sia stata già convocata, in alternativa all'immediata riduzione del capitale e al contemporaneo aumento del medesimo a una cifra non inferiore al minimo legale, la stessa può deliberare di rinviare tali decisioni alla chiusura del quinto esercizio successivo⁸.

L'assemblea che approva il bilancio di tale esercizio deve procedere alle deliberazioni sulla ricostituzione del capitale⁹ fermo restando che, fino alla data di tale assemblea, non opera la causa di scioglimento della società per riduzione o perdita del capitale sociale.

Le perdite citate devono essere distintamente indicate nella nota integrativa con specificazione, in appositi prospetti, della loro origine nonché delle movimentazioni intervenute nell'esercizio.

In sostanza, la legge di Bilancio 2021 riscrive l'art.6 del D.L. 23/2020 convertito, con modificazioni, nella legge 40/2020, in materia di riduzione del capitale delle imprese che subiscono gli effetti della pandemia in atto.

⁸ Cfr. gli artt. 2447 e 2482-*ter* del codice civile.

⁹ Cfr. gli artt. 2447 e 2482-*ter* del codice civile.

Viene, in sostanza, esclusa la responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale connessa alla gestione del patrimonio sociale, in caso di perdita del capitale.

Disposizioni in materia di strutture ricettive (art.1, co.595-597)

Viene previsto che il regime fiscale delle locazioni brevi, di durata non superiore a 30 giorni (per i quali si applica l'aliquota del 21% in caso di opzione per la cd. "cedolare secca") è riconosciuto solo in caso di destinazione alla locazione breve di non più di quattro appartamenti per ciascun periodo di imposta.

Per la locazione di breve durata, relativa a più di quattro appartamenti, l'attività si presume svolta in forma imprenditoriale, per cui non si può accedere al regime della "cedolare secca".

Transizione 4.0 credito d'imposta per beni strumentali nuovi e credito d'imposta formazione (art.1, co. 1051-1062, e 1064)

Nell'ambito di un più ampio rafforzamento del programma "Transizione 4.0", la disposizione estende fino al 31 dicembre 2022 la disciplina del credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali nuovi, potenzia le aliquote agevolative, aumenta l'importo delle spese ammissibili e amplia l'ambito oggettivo dei benefici fiscali.

Viene, altresì, anticipata al 16 novembre 2020 la decorrenza della nuova disciplina per gli investimenti in beni strumentali nuovi.

Le principali caratteristiche, le percentuali del credito d'imposta e le tipologie di beni agevolabili sono riassunte nella tabella seguente.

INVESTIMENTO	PERIODO	CREDITO	PERIODO	CREDITO
Beni strumentali materiali non 4.0 diversi da quelli indicati nell'allegato A (Bilancio 2017) nel limite max 2 mln € (ex superamm.)	16 novembre 2020 - 31 dicembre 2021	10%	1° gennaio 2022 - 31 dicembre 2022	6%
	<i>(o entro il 30 giugno 2022, se entro il 1 dicembre 2021 l'ordine è accettato e siano stati pagati acconti per il 20% del costo di acquisizione)</i>		<i>(o entro il 30 giugno 2023, se entro il 31 dicembre 2022 l'ordine è accettato e siano stati pagati acconti per il 20 % del costo di acquisizione)</i>	
Beni strumentali immateriali non 4.0 diversi da quelli indicati nell'allegato B (Bilancio 2017) limite	<i>(o entro il 30 giugno 2022, se entro il 1 dicembre 2021 l'ordine è accettato e siano stati pagati acconti per il 20% del costo di acquisizione)</i>		<i>(o entro il 30 giugno 2023, se entro il 31 dicembre 2022 l'ordine è accettato e siano stati pagati acconti per il 20 % del costo di acquisizione)</i>	

max 1 mln €				
Beni strumentali 4.0 indicati nell'allegato A - Bilancio 2017 <i>(ex iperam.)</i>	16 novembre 2020 - 31 dicembre 2021 <i>(o entro il 30 giugno 2022, se entro il 1 dicembre 2021 l'ordine è accettato e siano stati pagati acconti per il 20 % del costo di acquisizione)</i>	50% fino a 2,5 mln € 30% per investimenti > 2,5 mln e fino a 10 mln € 10% del costo, investimenti > 10 mln e fino al limite massimo di a 20 mln €	1° gennaio 2022 - 31 dicembre 2022 <i>(o entro il 30 giugno 2023, se entro il 31 dicembre 2022 l'ordine risulta accettato e siano stati pagati acconti per il 20 % del costo di acquisizione)</i>	40% per investimenti fino a 2,5 mln € 20% per investimenti > 2,5 milioni e fino a 10 mln € 10% per investimenti > 10 mln € e fino al limite di 20 mln €
Beni immateriali 4.0 compresi nell'allegato B - Bilancio 2017	16 novembre 2020 - 31 dicembre 2022 <i>(o entro il 30 giugno 2023 se entro il 31 dicembre 2022 l'ordine risulta accettato e siano stati pagati acconti per il 20 % del costo di acquisizione)</i>	20% nel limite massimo di costi ammissibili pari a 1 mln €		

Sono, inoltre, escluse le imprese destinatarie di sanzioni interdittive ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231. In ogni caso la spettanza del beneficio è subordinata alla condizione del rispetto delle normative sulla sicurezza nei luoghi di lavoro applicabili in ciascun settore e al corretto adempimento degli obblighi di versamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.

Il credito d'imposta è utilizzabile in compensazione, ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. 241/1997, a decorrere dall'anno di entrata in funzione dei beni, ovvero a decorrere dall'anno di avvenuta interconnessione dei beni.

Vengono ridotte a tre le quote annuali di fruizione del credito d'imposta, prevedendo, altresì, la possibilità di utilizzare il credito d'imposta in un'unica quota annuale per specifici investimenti in beni strumentali materiali, e solo per i soggetti con un volume di ricavi o compensi inferiori a 5 milioni di euro.

Qualora, entro il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello di entrata in funzione (ovvero a quello di avvenuta interconnessione), i beni agevolati sono ceduti o destinati a strutture produttive ubicate all'estero, anche se appartenenti allo stesso soggetto, il credito d'imposta è corrispondentemente ridotto escludendo dall'originaria base di calcolo il relativo costo.

Viene, poi, esteso al 2022 il credito d'imposta formazione 4.0 e vengono ampliati i costi ammissibili al beneficio (art.1, 1064, legge 178/2021).

In particolare, sono ammessi all'agevolazione i seguenti costi:

- spese per il personale relative ai formatori per le ore di partecipazione alla formazione;
- costi di esercizio relativi a formatori e partecipanti alla formazione direttamente connessi al progetto di formazione, quali le spese di viaggio, i materiali e le forniture con attinenza diretta al progetto;
- ammortamento degli strumenti e delle attrezzature per la quota da riferire al loro uso esclusivo per il progetto di formazione. Sono escluse le spese di alloggio, ad eccezione delle spese di alloggio minime necessarie per i partecipanti che sono lavoratori con disabilità;
- costi dei servizi di consulenza connessi al progetto di formazione;
- spese per il personale relative ai partecipanti alla formazione e le spese generali indirette (spese amministrative, locazione, spese generali) per le ore durante le quali i partecipanti hanno seguito la formazione.

Credito d'imposta per l'adeguamento dell'ambiente di lavoro (art.1, co.1098-1100)

Il credito d'imposta per l'adeguamento degli ambienti di lavoro è applicabile fino al 30 giugno 2021 e non più fino al 31 dicembre 2021. Viene, così, accorciata la durata temporale del beneficio.

Entro il 30 giugno 2021 si può optare per la cessione del credito d'imposta, ai sensi dell'art.122 del D.L. 34/2020, convertito, con modificazioni, nella legge 77/2020.

Proroga rivalutazione di terreni e partecipazioni (art.1, co. 1122 -1123)

Viene prorogata al 30 giugno 2021 la facoltà di rideterminare il valore d'acquisto di terreni e di partecipazioni non quotate posseduti alla data del 1 gennaio 2021 mediante pagamento di un'imposta sostitutiva dell'11%.

Le imposte sostitutive possono essere rateizzate fino ad un massimo di 3 rate annuali di pari importo, a decorrere dalla data del 30 giugno 2021. La redazione e il giuramento della perizia devono essere effettuati entro la data del 30 giugno 2021.